

Esta edición española de las regulaciones del programa HOPWA es una traducción hecha para asistir a personas en el uso de este programa federal. Interpretación oficial de las regulaciones serán hechas de las regulaciones de HOPWA en lengua inglesa codificadas en 24 CFR 574. En el caso de conflictos entre la versión en lengua inglesa y la versión en lengua española, la versión en inglés tendrá control.

24 CFR Parte 574— Oportunidades de vivienda para las personas con SIDA

Subparte A—General

Sección

574.3 Definiciones

Subparte B—Asignaciones por fórmula

574.100 Solicitantes elegibles
574.110 Perspectiva general de las asignaciones por fórmula
574.120 Responsabilidad de los solicitantes de servir a EMSA
574.130 Asignaciones por fórmula
574.190 Reasignación de los montos de subvención.

Subparte C—Subvenciones competitivas

574.200 Montos disponibles para las subvenciones competitivas.
574.210 Solicitantes elegibles.
574.240 Requisitos de la solicitud.
574.260 Enmiendas.

Subparte D—Usos de los fondos de subvención

574.300 Actividades elegibles.
574.310 Normas generales para las actividades de vivienda elegibles.
574.320 Normas adicionales para la ayuda con la renta.
574.330 Normas adicionales para la vivienda con apoyo a corto plazo.
574.340 Normas adicionales para residencias comunitarias.

Subparte E—Responsabilidades especiales de los subvencionados y patrocinadores de proyectos

574.400 Prohibición de sustitución de fondos.
574.410 Capacidad.
574.420 Cooperación.
574.430 Prohibición de tarifas.
574.440 Confidencialidad.
574.450 Registros financieros

Subparte F—Administración de la subvención

574.500 Responsabilidad por la administración de la subvención.
574.510 Procedimientos y normas ambientales.
574.520 Informes de desempeño.
574.530 Mantenimiento de los registros.
574.540 Desobligación de los fondos.

Subparte G—Otros requisitos federales

574.600 Índice de referencia.
574.603 No discriminación e igualdad de oportunidades.
574.604 Aplicabilidad de las circulares de OMB.
574.625 Conflicto de intereses.
574.630 Desalojo, reubicación y adquisición de la propiedad.
574.635 Pintura con base de plomo.
574.640 Protección con seguro por inundaciones.
574.645 Barreras costeras.
574.659 Auditoría.
574.655 Niveles de salario.

Autoridad: 42 U.S.C. 3535(d) y 12901–12912.

Fuente: 57 FR, 61740, 28 de diciembre de 1992 a menos que se indique otra cosa.

Subparte A—General

§ 574.3 Definiciones.

Los términos *Subvención* y *Secretario* están definidos en 24 CFR parte 5.

Síndrome de inmunodeficiencia adquirida (SIDA) o enfermedades relacionadas significa la enfermedad del síndrome de inmunodeficiencia adquirida o cualquiera de las condiciones que surgen del agente etiológico del síndrome de inmunodeficiencia adquirida incluida la infección con el virus de la inmunodeficiencia humana (VIH).

Costos administrativos significa los costos de la administración general, la supervisión, la coordinación, la evaluación y los informes sobre las actividades elegibles. Tales costos no incluyen los costos relacionados directamente con el cumplimiento de las actividades elegibles dado que estos costos son elegibles como parte de los costos de provisión de la actividad de tales actividades.

Solicitante significa un Estado o ciudad que solicita para una asignación por fórmula según está descrito en § 574.100, o un Estado, Unidad de gobierno general local, u organización sin fines lucrativos que solicita una subvención competitiva según está descrito en § 574.210.

Ciudad tiene el significado que se le da en la sección 102(a) de la Ley de vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (42 U.S.C. 5302).

El área estadística metropolitana elegible (Eligible Metropolitan Statistical Area—EMSA) significa un área estadística metropolitana que tiene una población de más de 500,000 personas y tiene más de 1,500 casos de SIDA acumulados.

Persona elegible significa una persona con síndrome de inmunodeficiencia adquirida o enfermedades relacionadas y que es un individuo de bajos ingresos, según lo definido en esta sección, y la familia de esa persona. Una persona con SIDA o enfermedades relacionadas, o un miembro de su familia independientemente del ingreso, es elegible para recibir los servicios de información de vivienda descritos en § 574.300 (b)(1). Cualquier persona que viva en las proximidades de una residencia comunitaria es elegible para participar en las actividades de comunicación y educación comunitaria de esa residencia en relación con el SIDA o enfermedades relacionadas, según lo estipulado en § 574.300 (b)(9).

Estado elegible significa un Estado que tiene:

(1) Más de 1,500 casos acumulados de SIDA en aquellas áreas del Estado fuera de las áreas estadísticas metropolitanas elegibles que son elegibles para el financiamiento mediante una ciudad que califique; y

(2) Un plan consolidado preparado, presentado y aprobado de acuerdo con 24 CFR parte 91 que cubra la ayuda que se proveerá bajo esta parte (Un Estado puede llevar a cabo actividades en cualquier parte del Estado, incluyendo dentro de una EMSA).

Familia significa un hogar compuesto de dos o más personas emparentadas. El término familia también incluye una o más personas elegibles que vivan con otra persona o personas que se haya determinado que son importantes para su cuidado o bienestar, y el miembro o los miembros sobrevivientes de cualquier familia descrita en esta definición que vivan en una unidad que tiene ayuda bajo el programa HOPWA con la persona que tiene SIDA en el momento de su muerte.

Individuo de bajos ingresos tiene el sentido que se le da en la sección 853(3) de la Ley de Oportunidades de Vivienda para personas con SIDA (42 U.S.C. 12902).

Área estadística metropolitana tiene el significado que se le da en la sección 853(5) de la Ley de Oportunidades de Vivienda para personas con SIDA (42 U.S.C. 12902).

Organización sin fines lucrativos significa cualquier organización sin fines lucrativos (incluida una organización sin fines lucrativos que tenga permisos de un Estado o localidad) que:

(1) Está organizada bajo las leyes del Estado o la localidad;

(2) Ninguna parte de sus ingresos netos pasan al uso para beneficio de algún miembro, fundador, contribuyente, o individuo;

(3) Tiene un sistema de contabilidad en funcionamiento que opera de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, o ha designado una entidad que mantendrá tal sistema de contabilidad; y

(4) Tiene, entre sus propósitos, actividades significativas relacionadas con la provisión de servicios o vivienda a las personas con el síndrome de inmunodeficiencia adquirida o enfermedades relacionadas.

Rehabilitación no sustancial significa una restauración que involucre costos que sean menos o equivalgan al 75 por ciento del valor del edificio después de la rehabilitación.

Población significa la población residente total basado en los datos compilados por el Censo de Estados Unidos y en referencia al mismo punto en el tiempo.

Patrocinador del proyecto significa cualquier organización sin fines lucrativos o agencia gubernamental de vivienda que reciba fondos bajo un contrato con el subvencionado para la ejecución de las actividades elegibles bajo esta parte. La selección de los patrocinadores de proyecto no está sujeta a los requisitos de adquisición de 24 CFR 85.36.

Ciudad calificada significa una ciudad que es la unidad más populosa de gobierno general local en un área estadística metropolitana elegible (EMSA) y que tiene un plan consolidado, preparado, presentado y aprobado de acuerdo con 24 CFR parte 91 que cubre la ayuda a ser provista bajo esta parte.

Rehabilitación significa el mejoramiento o la reparación de una estructura existente o una adición a una estructura existente que no aumente en más del 100 por ciento la superficie de piso.

Estado tiene el sentido que se le da en la sección 853(9) de la Ley de Oportunidades de Vivienda para personas con SIDA (42 U.S.C. 12902).

Rehabilitación sustancial significa la rehabilitación que involucre los costos que superen el 75 por ciento del valor del edificio después de la rehabilitación.

Unidad de gobierno general local significa cualquier ciudad, pueblo, aldea, parroquia, condado, villa u otra subdivisión política de propósito general dentro de un Estado; Guam, las Islas Marianas del Norte, las Islas Vírgenes, American Samoa, los Estados Federados de Micronesia y Palau, las Islas Marshal, o una subdivisión política de propósito general de alguno de ellos; y cualquier agencia o instrumento de ellos que esté establecido en cumplimiento con la legislación y designado por el ejecutivo principal para que actúe a nombre y representación de la jurisdicción en relación con las estipulaciones de la Ley Nacional de Vivienda Asequible.

[57 FR 61740, 28 de diciembre de 1992, según enmendada en 59 FR 17199, 11 de abril de 1994; 60 FR 1917, 5 de enero de 1995; 61 FR 5209, 9 de febrero de 1996; 61 FR 7963, 29 de febrero de 1996]

Subparte B—Asignaciones por fórmula

§ 574.100 Solicitantes elegibles.

(a) Los Estados elegibles y ciudades calificadas según se les define en § 574.3, califican para las asignaciones por fórmula bajo HOPWA.

(b) HUD notificará anualmente a los estados elegibles y las ciudades calificadas de su elegibilidad de fórmula y los montos de asignaciones y las áreas de servicio EMSA.

[57 FR 61740, 28 de diciembre de 1992, según enmendada en 59 FR 17199, 11 de abril de 1994; 60 FR 1917, 5 de enero de 1995]

§ 574.110 Perspectiva general de las asignaciones por fórmula.

Las subvenciones por fórmula se otorgan sobre la presentación y aprobación de un plan consolidado, en cumplimiento con 24 CFR parte 91, que cubra la ayuda que se proveerá bajo esta parte. Ciertos estados y ciudades, que son las unidades más pobladas de gobierno general local en las áreas estadísticas metropolitanas elegibles, recibirán asignaciones de fórmula sobre la base de su población de Estado o metropolitana y el número proporcional de casos de personas con SIDA. Recibirán los fondos bajo esta parte (provisto que cumplan con 24 CFR parte 91) para las actividades elegibles que atiendan las necesidades de las personas

con SIDA o enfermedades relacionadas y sus familiares (véase § 574.130(b)).

[61 FR 7963, 29 de enero de 1996]

§ 574.120 Responsabilidad de los solicitantes de servir a EMSA.

El solicitante de EMSA servirá a las personas elegible que vivan en cualquier lugar dentro de EMSA, excepto que la asistencia para la vivienda se provea solamente en localidades dentro de EMSA que tienen un plan consolidado preparado, presentado y aprobado de acuerdo con 24 CFR parte 91 que cubra la ayuda que ha de proveerse bajo esta parte. En la asignación de los montos de subvención entre las actividades elegibles, los solicitantes de EMSA enfocarán las necesidades de las personas elegibles que residan dentro del área estadística metropolitana, incluyendo aquellas que no están dentro de la jurisdicción del solicitante.

[60 FR 1917, 5 de enero de 1995]

§ 574.130 Asignaciones por fórmula.

(a) *Fuentes de datos.* HUD asignará fondos basándose en el número de casos de síndrome de inmunodeficiencia adquirida informado a, y confirmado por, la Dirección de los Centros para Control de enfermedades, y en los datos de población provistos por el Censo de Estados Unidos. El número de casos de síndrome de inmunodeficiencia adquirida que se usará para este propósito será el número informado al 31 de marzo del año fiscal inmediatamente anterior al año fiscal para el cual se designan y asignan los montos.

(b) *Distribución de los fondos apropiados para asignaciones otorgadas.* (1) El setenta y cinco por ciento de los fondos asignados bajo la fórmula se distribuye a las ciudades calificadas y Estados elegibles, según lo descrito en § 574.100, basado en la parte proporcional de cada área estadística metropolitana o de cada Estado en el número acumulado de casos de SIDA en todas las áreas estadísticas metropolitanas elegibles, y todos los estados elegibles.

(2) El veinticinco por ciento restante se distribuirá entre las ciudades calificadas, pero no los estados, donde la incidencia de SIDA per cápita para el período comprendido entre el 1 de abril y el 31 de marzo, en el año fiscal precedente a la asignación, sea más alto que el promedio para todas las áreas estadísticas metropolitanas con una población de más de 500,000 personas. Cada asignación de una

ciudad calificada refleja la parte proporcionada de su EMSA del factor de alta incidencia entre todas las EMSAs con incidencia per cápita de SIDA más alta que el promedio. El factor de alta incidencia se calcula multiplicando la población del área estadística metropolitana por la diferencia entre su tasa de incidencia per cápita en un período de doce meses y la tasa promedio para todas las áreas estadísticas metropolitanas con más de 500,000 habitantes. La parte proporcionada de EMSA se determina dividiendo su factor de alta incidencia por la suma de los factores de alta incidencia de todas las EMSAs con una incidencia de SIDA per cápita más alta que el promedio.

(c) *Subvención mínima.* Ninguna subvención otorgada bajo el párrafo (b) de esta sección será de menos de 200,000 dólares. Por lo tanto, si los cálculos bajo el párrafo (b) de esta sección resultaran en que cualquier área estadística metropolitana o Estado elegible recibiera menos de 200,000 dólares, los montos asignados a esa entidad se incrementarán a 200,000 dólares y las asignaciones a entidades que excedan los 200,000 dólares se reducirán de manera proporcionada al monto de aquel incremento.

§ 574.190 Reasignación de los montos de subvención.

Si un Estado elegible o ciudad calificada no presenta un plan consolidado de manera oportuna, de acuerdo con 24 CFR parte 91, que estipule el uso de su asignación de fondos bajo esta parte, los fondos asignados a esa jurisdicción se agregarán a los fondos disponibles para asignaciones por fórmula a las otras jurisdicciones dentro del año fiscal en curso. Los fondos de fórmula que queden disponibles como resultado de las desobligaciones o la imposición de sanciones según lo estipula § 574.540 se agregarán a los fondos disponibles para asignaciones por fórmula en el año fiscal siguiente.

[57 FR 61740, 28 de diciembre de 1992, según enmendada en 60 FR 1918, 5 de enero de 1995]

Subparte C—Subvenciones Competitivas

§ 574.200 Montos disponibles para las subvenciones competitivas.

(a) El Departamento reservará el 10 por ciento de los montos asignados bajo este programa para el financiamiento sobre una base competitiva, de:

(1) Proyectos especiales de significado nacional; y

(2) Otros proyectos presentados por Estados y localidades que no califican para las subvenciones por fórmula.

(b) Cualesquiera fondos otorgados por competición que queden disponibles como resultado de desobligaciones o de la imposición de sanciones, según se estipula en § 574.540, se agregarán a los fondos disponibles para subvenciones competitivas en el año fiscal siguiente.

(c) Las subvenciones competitivas se otorgan según las solicitudes, tal como está descrito en la subparte C de esta parte, presentadas en respuesta a un Aviso de Disponibilidad de fondos publicado en el Registro Federal (Federal Register—FR). Todos los Estados y unidades de gobierno local general y las organizaciones sin fines lucrativos son elegibles para solicitar las subvenciones competitivas que financien proyectos de significado nacional. Solamente aquellos estados y unidades de gobierno local general que no califiquen para las asignaciones por fórmula son elegibles para la solicitud de subvenciones competitivas para el financiamiento de otros proyectos.

(d) Si HUD cometiere un error de procedimiento en un concurso por fondos que, cuando se corrija, amerite el otorgamiento de los fondos a otra solicitud elegible, HUD seleccionará esa solicitud para el financiamiento potencial cuando haya disponibles fondos suficientes.

[57 FR 61740, 28 de diciembre de 1992, según enmendada en 61 FR 7963, 29 de febrero de 1996]

§ 574.210 Solicitantes elegibles.

(a) Todos los estados, unidades de gobierno general local y organizaciones sin fines lucrativos pueden solicitar subvenciones para proyectos de significado nacional.

(b) Solamente aquellos estados y unidades de gobierno general local que no califiquen para subvenciones por fórmula, según lo descrito en § 574.100, pueden solicitar donaciones para otros proyectos según lo descrito en § 574.200(a)(2).

(c) Excepto por las subvenciones para proyectos de significado nacional, las organizaciones sin fines lucrativos no son elegibles para solicitar directamente una subvención de HUD pero pueden recibir financiamiento como patrocinadoras de un proyecto bajo contrato con un subvencionado.

§ 574.240 Requisitos de la solicitud.

Las solicitudes deben cumplir con las estipulaciones del Aviso de Disponibilidad de Financiamiento (Notice of Funding Availability –NOFA) del Departamento para el año fiscal publicada en el Registro Federal en cumplimiento con 24 CFR parte 12. Los criterios de calificación, incluyendo el valor en puntos para cada una, se describen en NOFA, incluidos los criterios determinados por el Secretario.

[61 FR 7963, 29 de febrero de 1996]

§ 574.260 Enmiendas.

(a) Después que se haya seleccionado una solicitud para el financiamiento, cualquier cambio que altere significativamente el alcance, la localización, el área de servicio o los objetivos de una actividad o el número de personas elegibles a servir deberá justificarse ante HUD, y aprobado por HUD. Cuando se haga cualquier otra enmienda a la solicitud, el subvencionado debe proporcionar una copia a HUD.

(b) Cada solicitud de enmiendas debe contener una descripción del ya propuesto y revisa uso de los fondos. No se podrá gastar los fondos propuestos y revisado hasta que:

- (1) HUD acepte el uso propuesto revisado, y
- (2) En lo que se refiere a las enmiendas para adquirir, rehabilitar, convertir, arrendar, reparar o construir propiedades para proveer vivienda, se haya completado una revisión ambiental del uso propuesto revisado, en cumplimiento con § 574.510.

[Aprobado por la Oficina de Administración y Presupuesto (Office of Management and Budget—OMB) bajo el número de control 2506-0133]

Subparte D—Usos de los fondos de subvención

§ 574.300 Actividades elegibles.

(a) *General.* Sujeto a los requisitos aplicables descritos en §§ 574.310, 574.320, 574.330 y 574.340, los fondos de HOPWA pueden usarse para ayudar todas las formas de vivienda diseñadas para impedir el desamparo incluidas las viviendas de emergencia, los arreglos de alojamiento compartido, apartamentos, ocupación de una sola habitación (single room occupancy—SRO), albergues y residencias comunitarias. Los servicios de apoyo apropiados, según lo requerido por § 574.310(a) deben proveerse como parte de cualquier vivienda asistida por

HOPWA, pero los fondos de HOPWA también pueden usarse para brindar servicios independientemente de cualquier actividad de vivienda.

(b) *Actividades.* Las actividades siguientes pueden llevarse a cabo con fondos de HOPWA:

(1) Servicios de información de vivienda que incluyan pero no se limiten al asesoramiento, la información y los servicios de referencia que asistan a una persona elegible en la ubicación, adquisición, financiamiento y mantenimiento de vivienda. Esto puede incluir también el asesoramiento sobre equidad en la vivienda para las personas elegibles que puedan encontrar discriminación según la raza, color, religión, sexo, edad, origen nacional, status familiar o impedimento;

(2) La identificación de recursos para el establecimiento, la coordinación y el desarrollo de recursos de asistencia en la vivienda para las personas elegibles (incluida la ejecución de una búsqueda preliminar y la cobertura de los gastos necesarios para determinar la viabilidad de iniciativas específicas relacionadas con la vivienda);

(3) La adquisición, rehabilitación, conversión, arriendo y reparación de instalaciones para proveer vivienda y servicios;

(4) Construcción nueva (solamente para viviendas de ocupación de una sola habitación y residencias comunitarias).

(5) La ayuda con el alquiler basada en el número de inquilinos o proyectos, incluyendo la ayuda para arreglos de vivienda compartida;

(6) Los pagos a corto plazo de alquiler, hipoteca y servicios para impedir que el inquilino o hipotecario de una vivienda sea desalojado y quede desamparado;

(7) Servicios de apoyo que incluyan, pero no se limiten, al cuidado de la salud, la atención de salud mental, evaluación, colocación en vivienda permanente, asesoramiento y tratamiento por el abuso de drogas y alcohol, servicios alimenticios, cuidado intensivo cuando se le requiera, y la ayuda para la obtención de los beneficios y servicios de gobierno local, estatal y federal, excepto los servicios de salud que puedan brindarse solamente a los individuos con síndrome de inmunodeficiencia adquirida o enfermedades relacionadas, y no a los miembros de las familias de estos individuos.

(8) Los costos de operación de la vivienda incluyendo el mantenimiento, la seguridad, la operación, el seguro, los servicios, amoblamiento, equipos, provisiones y otros costos incidentales;

(9) La asistencia técnica para el establecimiento y operación de una residencia comunitaria, incluyendo la planificación y otros gastos previos al desarrollo y la construcción, que incluyen pero no se limitan a los costos relacionados con las actividades de difusión y educación comunitaria en relación con el SIDA o las enfermedades relacionadas para las personas que viven en la proximidad de la residencia comunitaria;

(10) Los gastos administrativos;

(i) Cada subvencionado podrá usar hasta el 3 por ciento del monto de la subvención para sus propios costos administrativos relacionados con la administración de montos de la subvención y la asignación de tales montos a los patrocinadores de proyecto; y

(ii) Cada patrocinador de proyecto recibiendo montos de las subvenciones hechas bajo este programa podrán usar no más de el 7 por ciento de los montos recibidos para los costos administrativos.

(11) Solamente para las subvenciones competitivas, cualquier otra actividad propuesta por el solicitante y aprobada por el HUD.

(c) *Limitaciones en la asistencia a organizaciones primordialmente religiosas—* (1) *Provisión de asistencia.* (i) Puede proveerse la asistencia bajo esta parte, por un subvencionado a un patrocinador de proyecto que sea una organización primordialmente religiosa si la organización primordialmente religiosa conviene en que brindará todas las actividades elegibles bajo este programa de una manera que esté libre de influencias religiosas y con los principios siguientes:

(A) La organización no discriminará contra algún empleado o solicitante de empleo según su religión y no limitará el empleo ni dará preferencia en el empleo a personas según su religión.

(B) No discriminará contra persona alguna que solicite alguna de las actividades elegibles bajo esta parte según su religión y no limitará tal vivienda u otras actividades elegibles ni dará preferencia a las personas según su religión.

(C) La organización no dará instrucción o consejos religiosos, ni llevará a cabo servicios religiosos o de oración, no realizará proselitismo religioso ni ejercerá influencia religiosa alguna en la provisión de las actividades elegibles bajo esta parte.

(ii) No se dará asistencia a un patrocinador de proyecto que sea una organización primordialmente religiosa para la construcción o adquisición de una estructura. La asistencia puede

proveer a un patrocinador de proyecto que sea una organización primordialmente religiosa para la rehabilitación o conversión de una estructura de propiedad de la organización sólo según lo descrito en el párrafo (c)(2) de esta sección.

(2) *Rehabilitación o conversión de estructuras de propiedad de organizaciones primordialmente religiosas.* Pueden usarse montos de la subvención para la rehabilitación o conversión de una estructura que sea propiedad de una organización primordialmente religiosa, solamente si:

(i) La estructura (o alguna porción de la misma) que ha de rehabilitarse o convertirse con asistencia de HUD se ha arrendado a una organización completamente secular existente o recién establecida (que puede ser establecida por la organización religiosa bajo las estipulaciones del párrafo (c)(3) de esta sección).

(ii) La asistencia de HUD se proveerá a la organización secular (y no a la organización religiosa) para hacer las mejoras.

(iii) La estructura arrendada se usará exclusivamente para los propósitos seculares disponibles para todas las personas sin consideración de su religión.

(iv) Los pagos de arriendo pagados a la organización primordialmente religiosa no exceden el alquiler justo de mercado para la estructura antes de que se haga la rehabilitación o conversión.

(v) La porción de los costos de cualquier mejora que beneficie a una porción no arrendada de la estructura se asignará a la organización religiosa y será pagada por ella.

(vi) La organización primordialmente religiosa conviene en que si la organización secular no retiene el uso de los locales arrendados para propósitos totalmente seculares durante la vida útil de las mejoras, la organización primordialmente religiosa pagará un monto igual al valor residual de las mejoras al subvencionado original de quien se obtuvieron los montos usados para rehabilitar o convertir el edificio. Si bien se espera que el subvencionado original use este monto para actividades elegibles de HOPWA, no existe el requisito de que los fondos recibidos después del cierre del período de la subvención sean usados de acuerdo con los requisitos de esta parte.

(3) *Ayuda a una organización totalmente secular, privada, sin fines lucrativos establecida por una organización primordialmente religiosa.*

(i) Una organización primordialmente religiosa puede establecer una organización totalmente secular, privada, sin fines lucrativos para

servir como patrocinadora de un proyecto. La organización secular puede ser elegible para recibir todas las formas de ayuda disponibles bajo esta parte.

(ii) La organización secular debe convenir en que proveerá las actividades elegibles bajo esta parte de una manera que esté libre de influencias religiosas y de acuerdo con los principios establecidos en el párrafo (c)(1)(i) de esta sección.

(iii) La organización secular puede entrar en un contrato con la organización religiosa para operar la ayuda de vivienda, los servicios de apoyo y otras actividades elegibles del proyecto. En tal caso la organización religiosa debe convenir en el contrato en que cumplirá sus responsabilidades contractuales de una manera que esté libre de influencias religiosas y de acuerdo con los principios establecidos en el párrafo (c)(1)(i) de esta sección.

(iv) La rehabilitación y la conversión de estructuras están sujetas a los requisitos del párrafo (c)(2) de esta sección.

[57 FR 61740, 28 de diciembre de 1992, según enmendada en 59 FR 17200, 11 de abril de 1994]

§ 574.310 Normas generales para las actividades de vivienda elegibles.

Todos los subvencionados que usen fondos de subvención para la provisión de viviendas deben atenerse a las normas siguientes:

(a)(1) *General*. El subvencionado asegurará que los proveedores de servicio en el área pongan a disposición los servicios apropiados para los individuos que reciben asistencia de vivienda bajo esta subparte. Los servicios de apoyo se describen en § 574.300(b)(7). Para cualquier individuo con síndrome de inmunodeficiencia adquirida o una enfermedad relacionada que requiera más cuidado intensivo que el que puede proveerse en la vivienda asistida bajo esta subparte, el subvencionado debe proveer la localización de un proveedor de cuidados que pueda cuidar apropiadamente por el individuo, y para referir al individuo al proveedor de cuidados.

(2) *Pagos*. El subvencionado asegurará que los fondos de la subvención no se usarán para efectuar pagos por servicios de salud por ningún artículo o servicio en la medida en que se haya hecho el pago, o pueda esperarse razonablemente que se haga, con respecto a ese artículo o servicio:

(i) Bajo cualquier programa de compensación del Estado, bajo una póliza de seguro, o bajo cualquier programa de beneficios médicos federal o Estatal; o

(ii) Por una entidad que proporciona servicios de asistencia de la salud basada en pagos por adelantado.

(b) *Normas de calidad de la vivienda*. Toda vivienda asistida bajo § 574.300(b)(3), (4), (5) y (8) debe cumplir con las normas de calidad de vivienda aplicables que se señalan a continuación:

(1) *Requisitos estatales y locales*. Cada recipiente de asistencia bajo esta parte debe proveer vivienda segura y sanitaria que cumpla con todos los códigos de vivienda estatales y locales aplicables, los requisitos de licencia y cualquier otro requisito en la jurisdicción donde esté ubicada la vivienda, en relación con la condición de la estructura y la operación de la vivienda.

(2) *Normas de habitabilidad*. A excepción de variaciones que sean propuestas por la localidad y aprobadas por HUD, los recipientes deben cumplir con los requisitos siguientes:

(i) *Estructura y materiales*. Las estructuras deben ser estructuralmente firmes de manera que no presenten amenaza alguna a la salud y seguridad de los ocupantes y que proteja a los residentes de los peligros.

(ii) *Acceso*. La vivienda debe ser accesible y capaz de ser utilizada sin el uso no autorizado de otras propiedades privadas. Las estructuras deben proveer medios alternativos de salida en caso de incendio.

(iii) *Espacio y seguridad*. A cada residente debe otorgársele el espacio y la seguridad para sí mismo y sus pertenencias. Debe proveerse un espacio aceptable para dormir para cada residente.

(iv) *Calidad del aire interior*. Cada habitación o espacio debe contar con ventilación mecánica. Las estructuras deben estar libres de contaminantes en el aire a niveles que amenacen la salud de los residentes.

(v) *Suministro de agua*. El suministro de agua debe estar libre de contaminación en niveles que amenacen la salud de los individuos.

(vi) *Ambiente térmico*. La vivienda debe contar con equipos adecuados de calefacción y/o enfriamiento del aire en condiciones de operación apropiadas.

(vii) *Iluminación y electricidad*. La vivienda debe contar con iluminación natural o artificial adecuada, de manera que permita las actividades normales en el interior y que sustente la salud y la seguridad de los residentes. Debe proveerse suficientes fuentes de energía eléctrica que permitan el uso de artefactos eléctricos esenciales

al mismo tiempo que se garantiza la protección contra incendios.

(viii) *Preparación de los alimentos y eliminación de la basura*. Todas las áreas de preparación de comidas deben contener un espacio adecuado y el equipo para el almacenamiento, la preparación y el servicio de comidas de una manera sanitaria.

(ix) *Condición sanitaria*. La vivienda y todos sus equipos deben mantenerse en una condición sanitaria.

(c) *Período de uso mínimo de las estructuras*.

(1) Cualquier edificio o estructura asistida con montos bajo esta parte debe ser mantenido como una instalación para la provisión de vivienda o asistencia para individuos con el síndrome de inmunodeficiencia adquirida o enfermedades relacionadas:

(i) Por un período de no menos de 10 años en el caso de la asistencia proveída por una actividad elegible bajo § 574.300(b)(3) y (4) que involucre construcción nueva, rehabilitación sustancial o adquisición de un edificio o estructura; o

(ii) Por un período de no menos de 3 años en los casos que involucren rehabilitación no sustancial o reparación de un edificio o estructura.

(2) Excepción del período de uso mínimo. HUD puede renunciar al requisito del período de uso mínimo de un edificio o estructura, según lo estipulado por el párrafo (c)(1) de esta sección si el subvencionado puede demostrar, para satisfacción de HUD, que:

(i) La estructura asistida ya no se necesita para proveer la vivienda que recibía apoyo o ayuda, o la continuación de la operación de la estructura para esos propósitos ya no es factible; y

(ii) La estructura se usará para el beneficio de individuos o familias cuyos ingresos no exceden el 80 por ciento del ingreso medio en el área, según lo determinado por HUD con ajustes para familias más pequeñas y más grandes, si el Secretario determina que tales variaciones son necesarias debido a los costos de construcción o los ingresos familiares extraordinariamente altos o bajos.

(d) *Pago del alquiler de residente*. A excepción de las personas que se encuentren en vivienda asistida por corto plazo, cada persona que reciba la ayuda de alquiler bajo este programa o resida en cualquier vivienda de alquiler asistida por este programa debe pagar como alquiler, incluidos los servicios, un monto que sea el más alto de:

(1) El 30 por ciento del ingreso mensual ajustado de la familia (los factores de ajuste incluyen la edad del individuo, los gastos médicos, el tamaño de la familia y los gastos de cuidado de niños que se describen con detalle en 24 CFR 813.102).

(2) El 10 por ciento del ingreso bruto de la familia; o

(3) Si la familia recibe pagos de asistencia social de una agencia pública y una parte de los pagos, ajustada de acuerdo con los costos reales de vivienda de la familia, está designada específicamente por la agencia para atender los costos de vivienda de la familia, la porción de los pagos que esta designada.

(e) *Terminación de la asistencia—(1) Miembros sobrevivientes de la familia*. Con respecto al miembro o miembros sobrevivientes de una familia que vivía en una unidad asistida bajo el programa HOPWA con la persona con SIDA en el momento de su muerte, la asistencia de vivienda y los servicios de apoyo dentro del programa HOPWA continuarán por un período de gracia después de la muerte de la persona con SIDA. El subvencionado o el patrocinador del proyecto establecerá un período de gracia razonable para que continúe la participación del miembro sobreviviente de la familia, pero ese período no puede exceder un año desde la muerte del miembro de la familia con SIDA. El subvencionado o patrocinador del proyecto notificará a la familia sobre la duración de su período de gracia y puede ayudar a la familia con información sobre otros programas de vivienda disponibles y con los gastos de mudanza.

(2) *Violación de los requisitos—(i) Bases*. La ayuda a los participantes que residen en viviendas del programa asistidos bajo esta parte puede terminarse si el participante viola los requisitos del programa o las condiciones de ocupación. Los subvencionados deben asegurarse de que se provean los servicios de apoyo de manera que la ayuda a un participante se termine solamente en los casos más graves.

(iii) *Procedimiento*. Para la terminación de la ayuda a cualquier participante en el programa como consecuencia de una violación de los requisitos, los subvencionados deben ofrecer un proceso formal que reconozca los derechos de los individuos que reciben asistencia al proceso debido de la ley. Este proceso, como mínimo, debe consistir de:

(A) La presentación al participante de una notificación por escrito que contenga, claramente, las razones para la terminación;

(B) Permitir que el participante tenga una revisión de la decisión, en la cual se dé al participante la oportunidad de confrontar a testigos oponentes, presentar objeciones por escrito, y que tenga representación de su propio abogado, ante una persona que no sea la persona (o subordinado de esa persona) que ha tomado o aprobado la decisión de terminación; y

(C) Entrega pronta de una notificación por escrito de la decisión final al participante.

(Párrafo (c) aprobado por la Oficina de Administración y Presupuesto bajo el número de control 2506-0133)

[57 FR 61740, 28 de diciembre de 1992, según enmendada en 59 FR 17200, 11 de abril de 1994; 61 FR 7963, 29 de febrero de 1996]

§ 574.320 Normas adicionales para la ayuda en alquileres.

(a) Si se usan fondos de la subvención para proveer ayuda con los alquileres, se aplican las normas adicionales siguientes:

(1) *Subsidio máximo.* El monto de los fondos de subvención usado para el pago de la asistencia mensual para una persona elegible no puede exceder la diferencia entre:

(i) El alquiler normal más bajo o el alquiler razonable para esa unidad; y

(ii) El pago de alquiler del residente calculado de acuerdo con § 574.310(d)

(2) *Norma para alquileres.* La norma para alquileres deberá establecerla el subvencionado y no será más que el alquiler justo de mercado (FMR) publicado según la Sección 8, o el alquiler de excepción aprobado por HUD para toda la comunidad por el tamaño de la unidad. Sin embargo, sobre la base de unidad por unidad, el subvencionado puede aumentar ese monto en hasta el 10 por ciento para el 20 por ciento de las unidades asistidas.

(3) *Razonabilidad del alquiler.* El alquiler que se cobra por una unidad debe ser razonable en relación con los alquileres que se cobren en ese tiempo por unidades comparables en el mercado privado, que no recibe asistencia, y no debe exceder los alquileres que cobre, en ese tiempo, el propietario de unidades comparables que no reciben asistencia.

(b) Con respecto a los arreglos de vivienda compartida, el alquiler que se cobre para una familia o un individuo que tiene asistencia estará en relación con el tamaño del espacio privado para esa familia o individuo que recibe asistencia, en comparación con otro espacio privado en la unidad compartida, excluyendo las áreas

comunes. Una familia o individuo que recibe ayuda puede ser asignado una porción prorrateada sobre la base del factor que se obtiene dividiendo el número de dormitorios en su espacio privado o el número de dormitorios en la unidad. La participación en arreglos de vivienda compartida será voluntaria.

[57 FR 61740, 28 de diciembre de 1992, según enmendada en 61 FR 7963, 29 de febrero de 1996]

§ 574.330 Normas adicionales para la vivienda asistida de corto plazo.

La vivienda asistida de corto plazo incluye las instalaciones que brindan alojamiento temporario a individuos elegibles, como asimismo los pagos de alquiler, hipoteca y servicios que permiten que los individuos elegibles permanezcan en el lugar donde viven. Si se usan fondos de la subvención para proveer tal apoyo de corto plazo en la asistencia de vivienda, se aplican las siguientes normas adicionales:

(a) *Límites de tiempo.* (1) Una instalación de vivienda asistida a corto plazo no puede dar residencia a individuo alguno por más de 60 días dentro de cualquier período de seis meses. Los pagos de alquiler, hipoteca y servicios para impedir el desalojo del inquilino o hipotecario de una vivienda no puede proveerse a ese individuo por estos costos durante un período de más de 21 semanas dentro de cualquier período de 52 semanas. Estos límites no se aplican a la asistencia de alquiler estipulada en § 574.300(b)(5).

(2) *Excepción de los límites de tiempo.* HUD puede hacer una excepción, si lo determina adecuado, a los límites establecidos en el párrafo (a) (1) y considerará favorablemente una excepción según el esfuerzo de buena fe del patrocinador de un proyecto para proveer vivienda permanente bajo la subsección (c).

(b) *Límites de residencia—(1) Residencia.* Una instalación que reciba asistencia de corto plazo no puede dar albergue o vivienda en ningún momento a más de 50 familias o individuos;

(2) *Excepción a los límites de residencia.* HUD puede hacer una excepción, si lo determina adecuado, a los límites establecidos en el párrafo (b)(1) de esta sección.

(c) *Colocación.* Una instalación de vivienda que reciba apoyo de corto plazo bajo esta sección debe proporcionar, en la mayor medida posible, a cada individuo que viva en tal vivienda la oportunidad de colocación en una vivienda permanente o en un contexto de vida apropiado a su salud y sus necesidades sociales.

(d) *Ayuda para que continúe la vida independiente.* Además de los servicios de apoyo provistos cuando un individuo está ubicado en una instalación de vivienda con apoyo de corto plazo, puede darse servicios de apoyo a los individuos cuando permanecen en su residencia porque esa residencia es apropiada a las necesidades del individuo. En este último caso un programa de pagos de alquiler, hipoteca y servicios, asistido bajo esta parte, proveerá, cuando sea razonable, los servicios de apoyo diseñados específicamente para mantener a ese individuo en tal residencia.

(e) *Servicios de administración de casos.* Un programa asistido bajo esta sección proveerá a cada uno de los individuos a quienes se les dé la ayuda, la oportunidad, si son elegibles, de recibir servicios de administración de casos de las agencias del servicio social adecuadas.

(Párrafo (b) aprobado por la Oficina de Administración y Presupuesto bajo el número de control 2506-0133) [57 FR 61740, 28 de diciembre de 1992, según enmendada en 59 FR 17200, 11 de abril de 1994]

§ 574.340 Normas adicionales para residencias comunitarias.

(a) Una residencia comunitaria es una residencia con unidades múltiples diseñada para personas elegibles a fin de proporcionarles una residencia a bajo costo como alternativa al cuidado institucional; para prevenir o demorar la necesidad de tal cuidado; para proveer un contexto residencial permanente o transitorio con servicios apropiados para realzar la calidad de vida de quienes no pueden vivir independientemente; y para permitir que tales personas participen tan plenamente como les sea posible en la vida comunitaria.

(b) Si se usan fondos de la subvención para la provisión de residencia comunitaria, excepto para la planificación y otros gastos preliminares de la construcción y otros mejoramientos físicos de una residencia comunitaria, antes del gasto de tales fondos el subvencionado debe obtener y debe mantener en sus archivos las certificaciones siguientes:

(1) *Un acuerdo de servicios.* (i) Una certificación de que el subvencionado mismo proveerá servicios según lo requerido por § 574.310(a) a las personas elegibles asistidas por la residencia comunitaria; o

(ii) Una certificación de que el subvencionado ha entrado en un convenio por escrito con un patrocinador de proyecto o proveedor de servicios contratado para la provisión de servicios

según lo requerido por § 574.310(a) a las personas elegibles asistidas por la residencia comunitaria;

(2) *La suficiencia de los fondos.* (i) Una certificación de que el subvencionado ha adquirido financiamiento suficiente para estos servicios; o

(ii) Una certificación de que el subvencionado tiene en sus archivos un análisis del nivel de servicios necesario para cada residencia comunitaria, una declaración de la cuál la agencia subvencionada, patrocinador de proyecto o proveedor de servicios proveerá los servicios necesarios, y una declaración de cómo se financiarán los servicios; y

(3) *Capacidad.* (i) Una certificación de que el subvencionado está calificado para proveer los servicios; o

(ii) Una certificación de que el patrocinador de proyecto o el proveedor de servicios está calificado para proveer los servicios.

[57 FR 61740, 28 de diciembre de 1992, según enmendada en 59 FR 17200, 11 de abril de 1994]

Subparte E—Responsabilidades especiales de los subvencionados y patrocinadores de proyectos.

§ 574.400 Prohibición de sustitución de fondos.

Los montos recibidos de subvenciones bajo esta parte no pueden usarse para reemplazar otros montos puestos a disposición o designados por el Estado o los gobiernos locales mediante las asignaciones para uso con los propósitos de esta parte.

§ 574.410 Capacidad.

El subvencionado asegurará que cualquier patrocinador de proyecto con el cual el subvencionado contrate la ejecución de una actividad bajo esta parte tenga la capacidad y esté en posición de administrar eficazmente la actividad.

§ 574.420 Cooperación.

(a) El subvencionado convendrá, y asegurará que cada patrocinador de proyecto convenga en la cooperación y la coordinación en proveer asistencia bajo esta parte con las agencias de los gobiernos de Estado y locales relevantes, responsables por los servicios en el área servida por el subvencionado para las personas elegibles

y otras organizaciones públicas y privadas y agencias que provean servicios para tales personas elegibles.

(b) Un subvencionado que sea un Estado obtendrá la aprobación de la unidad de gobierno general local en la cual el proyecto ha de localizarse antes de entrar en un contrato con un patrocinador de proyecto para la realización de una actividad autorizada bajo esta parte.

(c) Un subvencionado que sea una ciudad y reciba una asignación por fórmula a una EMSA coordinará con otras unidades del gobierno general local ubicadas dentro del área estadística metropolitana para la atención de las necesidades dentro de esa área.

§ 574.430. Prohibición de cuotas.

El subvencionado convendrá, y asegurará que cada patrocinador de proyecto convenga en que no se cobrará cuota, excepto los alquileres, a cualquier persona elegible por cualquier vivienda o servicio provisto con los montos de una subvención bajo esta parte.

§ 574.440. Confidencialidad.

El subvencionado convendrá, y asegurará que cada patrocinador de proyecto convenga en asegurar la confidencialidad del nombre de cualquier individuo que reciba asistencia bajo esta parte, y de cualquier otra información relacionada con los individuos que reciben ayuda.

§ 574.450. Registros financieros.

El subvencionado convendrá, y asegurará que cada patrocinador de proyecto convenga en mantener y hacer disponible a HUD, para la inspección, los registros financieros que sean suficientes según la determinación de HUD para asegurar una contabilidad y una distribución apropiada de los montos recibidos de una subvención bajo esta parte.

Subparte F—Administración de la subvención

§574.500. Responsabilidad por la administración de la subvención.

(a) *General.* Los subvencionados son responsables de asegurar que las subvenciones se administren de acuerdo con los requisitos de esta parte y otras leyes aplicables. Los subvencionados son responsables de asegurar que sus respectivos patrocinadores de proyecto lleven a

cabo las actividades en cumplimiento de todos los requisitos aplicables.

(b) *Convenio de donación.* El acuerdo de subvención estipulará que el subvencionados conviene, y asegurará que cada patrocinador de proyecto convenga en:

(1) Operar el programa de acuerdo con las estipulaciones de estos reglamentos y otros reglamentos de HUD que sean aplicables;

(2) Realizar una continua evaluación de la asistencia de vivienda y los servicios de apoyo requeridos por los participantes en el programa;

(3) Asegurar la provisión adecuada de los servicios de apoyo a los participantes en el programa; y

(4) Cumplir con los otros términos y condiciones, incluyendo el mantenimiento de registros y los informes (los cuales deben incluir datos raciales y étnicos de los participantes) para la vigilancia del programa y los propósitos de evaluación, según pueda establecerlo HUD con el fin de llevar a cabo el programa de manera eficiente y eficaz.

(c) *Imposición.* HUD impone las obligaciones del convenio de subvención de acuerdo con las estipulaciones de 24 CFR 85.43. un subvencionado será proveído con una oportunidad de consulta informal antes que HUD haga su ejercicio de cualquier remedio autorizado en el párrafo (a) de tal sección.

§ 574.510. Procedimientos y normas ambientales.

Antes que se use cualquier monto bajo este programa para la adquisición, rehabilitación, conversión, arriendo, reparación o construcción de propiedades para proveer vivienda, HUD llevará a cabo una revisión de acuerdo con 24 CFR parte 50 que aplique la Ley de Política Nacional para el Ambiente y las leyes y autoridades federales ambientales relacionadas iniciadas bajo 24 CFR 50.4. En el desempeño de su revisión ambiental HUD puede usar revisiones ambientales emitidas previamente y preparadas por otras agencias locales, estatales o federales para la propiedad propuesta. El subvencionado cooperará en la provisión de estos documentos. Sin embargo HUD conducirá el análisis ambiental y preparará la revisión ambiental y será responsable por las determinaciones ambientales requeridas. El solicitante de asignaciones por fórmula o competitivas proveerá una garantía ambiental de acuerdo con 24 CFR 50.3(i).

[61 FR 7963, 29 de febrero de 1996]

§ 574.520. Informes de desempeño.

(a) *Subvenciones por fórmula.* Para el recipiente de subvención por fórmula los requisitos de informe de desempeño están especificados en 24 CFR parte 91.

(b) *Subvenciones Competitivas.* El subvencionado presentará anualmente a HUD un informe que describa el uso de los montos recibidos, incluyendo el número de individuos asistidos, los tipos de asistencia provista, y cualquier otra información que pueda pedir HUD. Se requieren los informes anuales hasta que se hayan gastado todos los fondos de la subvención.

[60 FR 1918, 5 de enero de 1995]

§ 574.530. Mantenimiento de los registros.

Cada subvencionado debe asegurar que se mantengan los registros por un período de cuatro años para documentar el cumplimiento con las estipulaciones de esta parte. Los subvencionados deben mantener datos actuales y exactos sobre la raza y grupo étnico de los participantes en el programa.

[57 FR 61740, 28 de diciembre de 1992, según enmendada en 60 FR 1918, 5 de enero de 1995]

§ 574.540. Desobligación de los fondos.

HUD puede desobligar todos o parte de los montos aprobados para actividades elegibles si tales montos no se gastan de manera oportuna, o si la actividad propuesta para la cual se aprobaron los fondos no se provee de acuerdo con la solicitud o plan de acción aprobados y con los requisitos de este reglamento. HUD puede desobligar cualquier monto de los fondos de la subvención que no se hayan gastado en un período de tres años desde la fecha del convenio de la subvención. El convenio de la subvención puede establecer otras circunstancias bajo las cuales se puede desobligar fondos o se puede imponer sanciones.

[61 FR 7963, 29 de febrero de 1995]

Subparte G—Otros requisitos federales

§ 574.600. Índice de Referencia.

Los requisitos federales establecidos en 24 CFR parte 5 se aplican a este programa según lo especificado en esta subparte.

[61 FR 5209, 9 de febrero de 1996]

§ 574.603. No discriminación e igualdad de oportunidades.

Dentro de la población elegible para este programa se aplican los requisitos de no discriminación e igualdad de oportunidades establecidos en 24 CFR parte 5 y los siguientes requisitos:

(a) *Requisitos de equidad en la vivienda.* (1) Los donatarios subvencionados y patrocinadores de proyecto cumplirán con las estipulaciones aplicables de la Ley para Personas con Discapacidades (Americans with Disabilities Act) (42 U.S.C. 12101-12213) y los reglamentos de aplicación en 28 CFR parte 35 (subvencionados del gobierno local y estatal) y la parte 36 (alojamientos públicos y requisitos para ciertos tipos de ayuda de vivienda de corto plazo).

(2) El Decreto Ejecutivo 11246, enmendado por los decretos ejecutivos 11375, 11478, 12086 y 12107 (3 CFR, 1964-1965 Comp., página 339; 3 CFR, 1966-1970 comp., página 684; 3 CFR, 1966-1970 Comp., página 803; 3 CFR 1978 Comp., página 230; y 3 CFR, 1978 Comp., página 264) (Equidad en la Oportunidad de Empleo) no se aplica a este programa.

(b) *Difusión afirmativa.* Un subvencionado o un patrocinador de proyecto debe adoptar los procedimientos que aseguren que todas las personas que califican para la asistencia, sea cual sea su raza, color, religión, sexo, edad, origen nacional, status familiar o incapacidad, sepan de la disponibilidad del programa HOPWA, incluidas las instalaciones y los servicios disponibles para las personas con una discapacidad, y debe mantener evidencias de que han aplicado esos procedimientos.

[57 FR 61740, 28 de diciembre de 1992, según enmendada en 59 FR 33894, 30 de junio de 1994. Redesignada y enmendada en 61 FR 5209, 9 de febrero de 1996; 61 FR 7964, 29 de febrero de 1996]

§ 574.605. Aplicabilidad de las circulares de la OMB.

Las políticas, guías y requisitos de 24 CFR parte 85 (codificadas en cumplimiento de la Circular No. A-102 de la OMB) y la Circular No. A-87 de la OMB se aplican con respecto a la aceptación y el uso de fondos bajo el programa por parte de Estados y unidades de gobierno general local, incluidas las agencias públicas, y las Circulares números A-110 y A-122 se aplican con respecto a la aceptación y uso de fondos bajo el programa por parte de entidades privadas, sin fines lucrativos. Puede obtenerse copias de las circulares de la OMB de E.O.P.

Publications, Room 220, New Executive Office Building, Washington, DC 20503, teléfono (202) 395-7332. (Este no es un número telefónico de llamadas gratuitas). Hay un límite de dos copias gratuitas.

§ 574.625 Conflicto de intereses.

(a) Además de los requisitos sobre conflictos de intereses contenidos en la Circular A-102 de la OMB y 24 CFR 85.36(b)(3), ninguna persona que sea empleado, agente, consultor, funcionario u ocupe un cargo elegido o designado del subvencionado o el patrocinador del proyecto y que ejerza o haya ejercido cualesquiera funciones o responsabilidades con respecto a las actividades asistidas, o que esté en posición de participar en un proceso de toma de decisiones o de obtener información interna en relación con tales actividades, que pueda obtener un interés o beneficio financiero de la actividad, o que tenga un interés en algún contrato, subcontrato u acuerdo con respecto a los mismos, o a los productos de los mismos, ya sea para sí misma o para otras personas con las cuales tenga vínculos de familia o negocios, durante su gestión en esa posición o por un año después que la haya abandonado.

(b) *Excepciones: Requisitos de umbral.* En respuesta a un pedido por escrito de parte del recipiente, HUD puede otorgar una excepción a las estipulaciones del párrafo (a) de esta sección cuando determine que la excepción servirá para adelantar los propósitos del programa HOPWA y la administración eficaz y eficiente del programa o el proyecto del recipiente. Se podrá considerar una excepción solamente después que el recipiente haya suministrado lo siguiente:

(1) Una explicación clara de la naturaleza del conflicto, acompañada por una garantía de que ha habido una divulgación pública del conflicto y una descripción de cómo se hizo la divulgación; y

(2) Una opinión del abogado del recipiente en el sentido de que el interés para el cual se busca la excepción no viola la ley estatal o local.

(c) *Factores que deben considerarse para las excepciones.* Para determinar si otorgará una excepción solicitada después que el recipiente haya cumplido satisfactoriamente con los requisitos del párrafo (b) de esta sección, HUD considerará el efecto acumulativo de los factores siguientes, cuando sea aplicable:

(1) Si la excepción resultará en un beneficio significativo de costos o un grado esencial de experiencia para el programa o proyecto que, de otra manera, no se obtendría;

(2) Si la persona afectada es miembro de un grupo o clase de personas elegibles y la excepción permitirá que tal persona reciba generalmente los mismos intereses o beneficios que están disponibles o se proveen al grupo o clase;

(3) Si la persona afectada se ha retirado de sus funciones o responsabilidades, o del proceso de toma de decisiones con respecto a la actividad asistida específica en cuestión;

(4) Si el interés o beneficio estaban presentes antes que la persona afectada estuviera en una posición como la descrita en el párrafo (a) de esta sección;

(5) Si resultarían inconvenientes o dificultades indebidas para el recipiente o la persona afectada en una ponderación frente al interés público servido al evitarse el conflicto prohibido; y

(6) Cualquier otra consideración relevante.

§ 574.630 Desplazamiento, reubicación y adquisición de bienes inmobiliarios.

(a) *Minimizando el desplazamiento.* Consistente con las otras metas y objetivos de esta parte, los subvencionados y patrocinadores de proyectos deben asegurar que han tomado todas las medidas razonables para minimizar el desplazamiento de personas (familias, individuos, negocios, organizaciones sin fines lucrativos y granjas) como resultado de un proyecto asistido bajo esta parte.

(b) *Asistencia con la reubicación de las personas desplazadas.* Una persona desplazada (según se la define en el párrafo (f) de esta sección) debe dársele la asistencia para la reubicación en los niveles descritos en, y de acuerdo con los requisitos de la Ley de Políticas para la Adquisición de Bienes Inmobiliarios y la Ayuda Uniforme para la reubicación de 1970 (URA) (42 U.S.C. 4601-4655) y los reglamentos de aplicación en 49 CFR parte 24.

(c) *Requisitos para la adquisición de bienes inmobiliarios.* La adquisición de bienes inmobiliarios para un proyecto está sujeta a la URA y a los requisitos descritos en 49 CFR parte 24, subparte B.

(d) *Apelaciones.* Una persona que no esté de acuerdo con la determinación del subvencionado o del patrocinador del proyecto en lo que concierne a si la persona califica como "persona desplazada", o el monto de la ayuda para reubicación al cual tiene derecho la persona, puede presentar una apelación por escrito de esa determinación ante el subvencionado. Una persona de bajos ingresos que esté descontenta con la determinación que haya hecho el subvencionado

sobre su apelación, puede presentar un pedido por escrito para la revisión de esa determinación ante la Oficina local de HUD.

(e) *Responsabilidad del subvencionado.*

(1) Cada subvencionado certificará (es decir, proveerá garantías de cumplimiento según lo requerido por 49 CFR parte 24) que cumplirá con la ley URA, los reglamentos en 49 CFR parte 24, y los requisitos de esta sección, y asegurará tal cumplimiento a pesar de la obligación contractual de cualquier tercera parte hacia el subvencionado de cumplir con estas estipulaciones.

(2) El costo de la asistencia requerida para la reubicación es un costo de proyecto elegible de la misma manera y en la misma medida que otros costos del proyecto. Tales costos también pueden pagarse con fondos disponibles de otras fuentes.

(3) El subvencionado debe mantener registros con suficiente detalle como demostrar su cumplimiento con estas estipulaciones.

(f) *Definición de persona desplazada.* (1) Para los propósitos de esta sección el término "persona desplazada" significa una persona (familia, individuo, negocio, organización sin fines lucrativos o granja) que se muda de una propiedad inmueble, o mueve propiedad personal de propiedad inmueble, de forma permanente, como resultado directo de la adquisición, rehabilitación o demolición para un proyecto que recibirá ayuda bajo esta parte. Esto incluye cualquier mudanza permanente e involuntaria para un proyecto asistido, incluida cualquier mudanza permanente desde la propiedad inmobiliaria que se haga:

(i) Después de una notificación del subvencionado, patrocinador de proyecto o dueño de la propiedad para una mudanza permanente desde la propiedad, si la mudanza ocurre en, o después de, la fecha en la que el subvencionado presenta a HUD una solicitud de asistencia que luego se aprueba y se financia;

(ii) Antes de la presentación de la solicitud a HUD, si el subvencionado, el patrocinador del proyecto o HUD determina que el desplazamiento ha ocurrido directamente como resultado de la adquisición, rehabilitación, o demolición para el proyecto asistido; o

(iii) Por un inquilino ocupante de una unidad habitacional si ocurre cualquiera de las tres situaciones siguientes:

(A) El inquilino se muda después del "inicio de las negociaciones" y la mudanza ocurre que se haya dado al inquilino una notificación

por escrito que le ofrezca la oportunidad de arrendar y ocupar una unidad de vivienda adecuada, decente, segura y en buenas condiciones sanitarias en el mismo edificio o complejo, bajo términos y condiciones razonables, una vez que se complete el proyecto. Tales términos y condiciones razonables incluyen un alquiler mensual y costos calculados del promedio de los gastos mensuales por servicios que no excedan al mayor de:

(1) El alquiler mensual del inquilino antes del comienzo de las negociaciones y el cálculo promedio de los servicios, o

(2) El 30 por ciento del ingreso bruto del hogar; o

(B) Se requiere que el inquilino se reubique temporalmente, no vuelva al edificio o complejo y, una de dos:

(1) No se le ofrece al inquilino un pago de todos los gastos razonables de su bolsillo incluidos en conexión con la reubicación temporaria, y

(2) Otras condiciones de la reubicación temporaria no son razonables; o

(C) Se le requiere al inquilino que se mude a otra unidad en el mismo edificio o complejo pero no se le ofrece el reembolso de todos los gastos de su bolsillo que sean razonables incurrido en conexión con la mudanza, u otras condiciones de la mudanza que no sean razonables.

(2) A pesar de las estipulaciones del párrafo (f)(1) de esta sección, una persona no califica como "persona desplazada" (y no es elegible para la ayuda de reubicación bajo URA de esta sección) si:

(i) La persona ha sido desalojada por infracciones graves o repetidas de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento o acuerdo de inquilinato, si ha infringido leyes federales, estatales o locales aplicables, o alguna otra causa válida, y si HUD determina que el desalojo no se llevó a cabo con el propósito de evadir la obligación de brindar asistencia de reubicación;

(ii) La persona que se ha mudado a la propiedad después de la presentación de la solicitud y que, antes de firmar un arrendamiento y comenzar el inquilinato, se le ha dado una notificación por escrito del proyecto, su posible impacto sobre la persona (por ejemplo, la persona puede ser desplazada, reubicada temporalmente, o sufrir un aumento de alquiler) y del hecho de que la persona no calificaría como "persona desplazada" (o por cualquier asistencia proporcionada bajo esta sección) si el proyecto es aprobado;

§ 574.635

- (iii) La persona no es elegible bajo 49 CFR 24.2(g)(2), o
- (iv) HUD determina que la persona no fue desplazada como resultado directo de la adquisición, rehabilitación o demolición del proyecto.
- (3) El subvencionado o el patrocinador de proyecto puede pedir, en cualquier momento, la determinación de HUD acerca de si un desplazamiento está o estaría cubierto bajo esta sección.
- (g) *Definición de inicio de las negociaciones.* Para los propósitos de determinar la fórmula para el cómputo de la asistencia de reemplazo de vivienda que se proveerá a un inquilino residencial desplazado como resultado directo de la rehabilitación, demolición o adquisición, emprendida de manera privada, de una propiedad inmobiliaria, el término “inicio de las negociaciones” significa la ejecución del acuerdo entre el subvencionado y el patrocinador de proyecto.

§ 574.635 Pintura con base de plomo.

- El subvencionado y el patrocinador de proyecto deben cumplir con los requisitos de la Ley de Prevención de Intoxicación con Pintura con base de plomo (42 U.S.C. 4821-4846) y la ejecución de los reglamentos en 24 CFR parte 35, según sean aplicables. Además, el subvencionado y el patrocinador de proyecto deben cumplir con los requisitos siguientes en relación con la inspección y supresión de las superficies con pintura defectuosa con base de plomo.
- (a) El tratamiento de las superficies con pintura defectuosa debe llevarse a cabo antes de la inspección final y la aprobación de la actividad de renovación, rehabilitación o conversión bajo esta parte; y
- (b) Deben tomarse las acciones apropiadas para proteger a los inquilinos de los daños vinculados con los procedimientos de supresión de pinturas con base de plomo.
(Aprobado por la Oficina de Administración y Presupuesto bajo el número de control 2506-0133)

§574.640 Protección de seguro por inundaciones.

- Ninguna propiedad que haya de recibir ayuda bajo esta parte puede estar ubicada en un área que la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA) haya identificado como un peligro especial de inundación, a menos que:
- (a)(1) La comunidad, en la cual el área está situada, esté participando en el Programa Nacional de Seguro por Inundaciones y sus reglamentos (44 CFR partes 59 a 79); o
- (2) Haya pasado menos de un año desde la notificación de FEMA en relación con tal peligro; y
- (b) El subvencionado garantizará que se obtenga seguro por inundaciones sobre la estructura en cumplimiento con la sección 102(a) de la Ley de Protección contra Desastres por inundación de 1973 (42 U.S.C. 4001 y siguientes).

§ 574.645 Barreras costeras.

De acuerdo con la Ley de Recursos de Barreras Costeras, 16 U.S.C. 3501, no se puede hacer disponible la asistencia financiera bajo esta parte dentro del Sistema de Recursos de Barrera Costera.

§ 574.650 Auditoría.

El sistema de administración financiera usado por un Estado o unidad de gobierno general local, que sea un subvencionado, proporcionará las auditorías de acuerdo con 24 CFR parte 44. Una organización sin fines lucrativos que sea un subvencionado, o un patrocinador de proyecto están sujetos a los requisitos de auditoría estipulados en 24 CFR parte 45.

§ 574.655 Tarifas de Salario.

Las estipulaciones de la Ley Davis-Bacon (40 U.S.C. 276a-276a-5) no se aplican a este programa, excepto cuando los fondos recibidos bajo esta parte se combinen con fondos de otros programas federales que estén sujetos a esa ley.

[59 FR 17201, 11 de abril de 1994]